Du 28 DECEMBRE 2006

DONATION-PARTAGE

PIECZARA

S.C.P. Jean-Valère CARTIGNY et Jacques Noël MASSIN

NOTAIRES ASSOCIÉS

Successeurs de MMes Henri PAILLARD et Jacques LEBLANC

59220 DENAIN

Jean-Valère CARTIGNY
Jacques Noël MASSIN
Notaires Associés
33, rue du Maréchal Leclerc - 59220 DENAIN
Tél. 03 27 43 82 87
Fax 03 27 31 94 26

réf : A 2006 19856 / JNM/STM

L'AN DEUX MIL SIX,
Le VINGT HUIT DECEMBRE,
PARDEVANT Maître Jacques-Noël MASSIN, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean Valère CARTIGNY et Jacques Noël MASSIN, Notaires", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à DENAIN (Nord), 33, Rue du Maréchal Leclerc,

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

PARTIES A L'ACTE

1) Donateurs

Monsieur Joseph Vincent PIECZARA, retraité, et Madame Lucie Jeanne BOSIO, son épouse, demeurant ensemble à ESCAUDAIN (59124), 413 avenue Jules Guesde.
Nés, Monsieur à ESCAUDAIN (59124), le 24 août 1934,
Et Madame à ESCAUDAIN (59124), le 03 mars 1935.
Monsieur et Madame PIECZARA-BOSIO mariés à la Mairie de ESCAUDAIN (59124), le 03 juillet 1954, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
Tous deux de nationalité Française.
Résidant en France.

Désignés ci-après, ensemble, "LE DONATEUR"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Monsieur Patrice Joseph PIECZARA, directeur commercial, demeurant à ABSCON (59215), 3 rue du Sergent Degallaix.
Né à VALENCIENNES (59300), le 12 avril 1968.
Epoux en uniques noces de Madame Martine DODERGNIES.
Monsieur et Madame PIECZARA-DODERGNIES mariés à la Mairie de ESCAUDAIN (59124), le 28 avril 1990, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité Française.
Résidant en France.

Dont le lien de parenté avec le donateur est le suivant : fils du donateur.

Monsieur Sylvain Vincent PIECZARA, Directeur travaux, demeurant à ESCAUDAIN (59124), 409 avenue Jules Guesde.
Né à SAINT SAULVE (59880), le 30 mai 1972.
Célibataire.
De nationalité Française.
Résidant en France.
Dont le lien de parenté avec le donateur est le suivant : fils du donateur.

Désignés ci-après, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'AUTRE PART

3) Intervenant

Madame Martine DODERGNIES, épouse en uniques noces de Monsieur Patrice Joseph PIECZARA, demeurant à ABSCON (59215), 3 rue du Sergent Degallaix.
Née à DENAIN (59220) le 27 septembre 1967.
Intervenant pour donner son agrément à la cession à titre gratuit des parts de la SCI A.R.T. Immobilier.

PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont présentes.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.
Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

EXPOSE

Mariage et postérité des donateurs.- Les donateurs se sont mariés en premières et uniques noces à la mairie d'ESCAUDAIN, le 03 juillet 1954. De leur union sont nés deux enfants, seuls vivants ou représentés, tous donataires copartagés aux présentes.

****

I - DONATION

****

Les donateurs ont, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

****

***** BIENS DE COMMUNAUTE *****

ARTICLE PREMIER :

La pleine propriété de :

178 parts de la société dénommée 3 P Bâtisseur, Société à Responsabilité Limitée, ayant son siège à Escaudain, 413 avenue Jules Guesde, et ayant pour objet :

- Entreprise Générale de Bâtiment, tous corps d'état,
- la négoce de matériaux,
- l'acquisition d'immeubles,
- toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à l'entreprise générale de Bâtiments et au levage et à la manutention,
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets concernant ces activités,
- la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, usines, ateliers se rapportant à l'une ou l'autre es activités spécifiées,
- la participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscriptions ou d'achats de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation u autrement,
- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre similaire ou connexe.

Ladite société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Valenciennes sous le numéro 402 903 629.

Le capital a été fixé à 7.622,45 euros divisé en 500 parts sociales de 15,24 euros chacune (montant arrondi), et actuellement réparties de la façon suivante :

- Monsieur PIECZARA Patrice : 58 parts numérotées 1 à 58
- Monsieur PIECZARA Joseph : 197 parts numérotées 59 à 255,
- Monsieur PIECZARA Sylvain : 245 parts numérotées 256 à 500.

Les parts présentement données portant les numéros 59 à 236.

Les 178 parts de ladite société "3 P Bâtisseurs", présentement données, évaluées en pleine propriété à la somme de quarante deux mille sept cent vingt euros (42.720, 00 €)

La valeur vénale unitaire de chaque part étant estimée par les parties à la somme de DEUX CENT QURANTE EUROS (240,00 €).

ARTICLE DEUX :

La pleine propriété de :

1.300 parts de la société dénommée S.C.I. A.R.T. IMMOBILIER, société civile immobilière au capital de 39.636,74 euros, ayant son siège social à Abscon, 3 rue du Sergent Degallaix, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Valenciennes sous le numéro411 969 926 .

Le capital est divisé en 2.600 parts de 15,24 euros (montant arrondi) chacune, actuellement réparties de la façon suivante :

- Madame PIECZARA Lucie, née BOSIO, 1.300 parts numérotées de 1 à 1.300,
- Madame PIECZARA Martine, née DODERGNIES, 1.300 arts numérotées de 1.301 à 2.600.

Les parts présentement données portant les numéros 1 à 1.300.

Les 1.300 parts de ladite société "S.C.I. A.R.T. immobilier", présentement données, évaluées en pleine propriété à vingt six mille cinq cent euros (26.500,00 €)

La valeur vénale unitaire de chaque part étant estimée par les parties à la somme arrondie de VINGT EUROS et TRENTE HUIT CENTIMES (20,3846 €)

ARTICLE TROIS :

La pleine propriété de :

La somme de seize mille deux cent vingt euros (16.220,00 €).

****

RECAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Total de la masse à partager en pleine propriété : QUATRE-VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (85.440,00 €).

Dont la moitié est de : QUARANTE-DEUX MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (42.720,00 €).

Cette somme représente les droits en pleine propriété de chacun des donataires dans la masse à partager.

****

II - PARTAGE

****

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Monsieur Patrice Joseph PIECZARA, qui accepte, est composé de :

L'article PREMIER **de la masse à partager, consistant en :**
La pleine propriété de :
178 parts de la société dénommée 3 P Bâtisseur,
Pour son estimation à la somme de QUARANTE-DEUX MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (42.720,00 €)

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Monsieur Sylvain Vincent PIECZARA, qui accepte, est composé de :

L'article DEUX de la masse à partager, consistant en :
La pleine propriété de :
1.300 parts de la société dénommée SCI A.R.T. IMMOBILIER, ci-dessus plus amplement désignée
Pour son estimation à la somme de VINGT-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (26.500,00 €)

L'article TROIS de la masse à partager, consistant en :
La pleine propriété de :
La somme de SEIZE MILLE DEUX CENT VINGT EUROS (16.220,00 €)

******

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à QUARANTE-DEUX MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (42.720,00€).

****

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement d'hoirie, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR

En ce qui concerne les 178 parts de la Société "3 P Bâtisseurs" :

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur les parts par lui données, pour le cas où l'attributaire viendrait à décéder avant lui alors même que ce dernier laisserait des enfants ou autres descendants.

En ce qui concerne les 1.300 parts de la "SCI A.R.T. Immobilier" et la somme d'argent :

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur tous les biens par lui donnés, faisant l'objet du présent paragraphe, pour le cas où l'attributaire viendrait à décéder avant lui sans enfants ni descendants, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Stipulations communes à tous les biens donnés :

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint, par donation ou par testament.

INTERDICTION D'ALIENER

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE LES DONATAIRES ET LEUR CONJOINT

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre les donataires et leur conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres à chacun des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires co-partageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, par préciput et hors part, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Il est également précisé :

- Qu'en ce qui concerne les biens figurant à l'article PREMIER et à l'article DEUX de la masse, l'attributaire jouira à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Le tout sous réserve de l'inscription desdits titres à leur nom dans les livres de la Société.

- Que le donataire, attributaire de la somme de 16.220,00 euros, pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à compter de ce jour. Il reconnaît avoir reçu ladite somme aujourd'hui même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement données ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts des sociétés dont une copie a été remise à l'attributaire.

Au moyen de la présente donation-partage, les donateurs subrogent les attributaires, chacun en ce qui les concerne, dans tous leurs droits et actions vis-à-vis de la société concernée.

Chaque attributaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de leur qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement données.

AGREMENT

1) Il résulte de l'article 14 des statuts de la société "**3 P Bâtisseurs**", que :

"Les parts sont librement cessibles entre associés".

Monsieur Patrice PIECZARA, attributaire des parts de ladite société présentement données, étant déjà associé de cette société, titulaire des parts numérotées 1 à 58, la présente cession ne donne pas lieu à agrément.

2) Il résulte de l'article 14 des statuts de la "**S.C.I. A.R.T. Immobilier**" que :

" Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de tous associés.

(...)

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux(...)."

Madame Lucie PIECZARA née BOSIO, codonateur au présent acte, et Madame Martine PIECZARA, née DODERGNIES, intervenant susnommée, agissant en leur qualité de seules associées de la société "SCI A.R.T. Immobilier",

- déclarent avoir pris connaissance dés avant ce jour, du projet de cession,
- dispensent la présente cession de la procédure prévue audit article 14 des statuts,
- donnent leur agrément à la cession de parts au profit de l'attributaire ci-dessus désigné.

OPPOSABILITE DE LA CESSION

1) Monsieur Joseph PIECZARA, agissant en qualité de gérant de la société "**3 P Bâtisseurs**" déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier. Monsieur Joseph PIECZARA déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

2) Madame Martine PIECZARA, née DODERGNIES, agissant en qualité de gérant de la société "**S.C.I. A.R.T. Immobilier**" déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier. Madame Martine PIECZARA, née DODERGNIES déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

1) En ce qui concerne la Société 3 P Bâtisseurs :

Suite à la cession à titre onéreux par Monsieur et Madame PIECZARA-BOSIO susnommés de 58 parts de la société "3 P Bâtisseurs" numérotées 1 à 58 à Monsieur Patrice PIECZARA, également susnommé, suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour même, préalablement aux présentes, et suite à la présente cession à titre gratuit de 178 parts de ladite société portant les numéros 59 à 236, les associés de ladite société décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

L'article 10 « Capital social - Parts sociales » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS et QUARANTE CINQ CENTIMES (7.622,45 €).

Il est divisé en 500 (cinq cents) parts sociales dont le montant nominal est de 15,2449 €, soit un montant nominal arrondi de QUINZE EUROS et VINGT QUATRE CENTIMES (15,24 €), entièrement souscrites et intégralement libérées, numérotées de 1 à 500.

Initialement, lesdites parts ont été attribuées, savoir :

- à Monsieur PIECZARA Joseph : 255 parts numérotées 1 à 255

- à Monsieur PIECZARA Sylvain : 245 parts numérotées 256 à 500,

En rémunération de l'apport en numéraire qu'ils avaient réalisé lors de la constitution de la société.

Suivant acte reçu par Maître Jacques-Noël MASSIN, notaire à DENAIN, le 28 décembre 2006, Monsieur et Madame PIECZARA-BOSIO ont cédé à titre onéreux à Monsieur Patrice PIECZARA 58 parts de la société, numérotées 1 à 58.

Suivant acte reçu par Maître Jacques-Noël MASSIN, notaire à DENAIN, le 28 décembre 2006, contenant donation par Monsieur et Madame PIECZARA-BOSIO à leurs deux enfants de divers biens dépendant de leur communauté et partage entre les donataires desdits biens, Monsieur Patrice PIECZARA s'est vu attribuer 178 parts de la société numérotées 59 à 236.

De sorte que les parts de la société se trouvent actuellement réparties de la façon suivante :

Titulaire	***Nombre de parts***	***Numéros des parts***	***Montant nominal***	***Montant total***
Monsieur PIECZARA Patrice	*236*	*1à 236*	*15,2449 €*	*3.597,80 €*
Monsieur PIECZARA Joseph	*19*	*237 à 255*	*15,2449 €*	*289,65 €*
Monsieur PIECZARA Sylvain	*245*	*256 à 500*	*15,2449 €*	*3.735,00 €*
Total	*500*		*15,2449 €*	*7.622,45 €*

1) En ce qui concerne la S.C.I. A.R.T. Immobilier :

Suite à la présente cession à titre gratuit de 1.300 parts de ladite société portant les numéros 1 à 1.300, les associés de ladite société décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

L'article 10 « Capital social - Parts sociales » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE NEUF MILLE SIX CENT TRENTE SIX EUROS et SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (39.636,74 €), montant des apports ci-dessus.

Il est divisé en 2.600 parts sociales dont le montant nominal est de 15,2449 €, soit un montant nominal arrondi de QUINZE EUROS et VINGT QUATRE CENTIMES (15,24 €), intégralement libérées, numérotées de 1 à 2.300.

Initialement, lesdites parts ont été attribuées, savoir :

- à Madame PIECZARA Lucie : 1.300 parts numérotées 1 à 1.300

- à Madame PIECZARA Martine : 1.300 parts numérotées 1.301 à 2.600,

En rémunération de l'apport en numéraire qu'elles avaient réalisé lors de la constitution de la société.

Suivant acte reçu par Maître Jacques-Noël MASSIN, notaire à DENAIN, le 28 décembre 2006, contenant donation par Monsieur et Madame PIECZARA-BOSIO à leurs deux enfants de divers biens dépendant de leur communauté et partage entre les donataires desdits biens, Monsieur Sylvain PIECZARA s'est vu attribuer les 1.300 parts de la société numérotées 1 à 1.300.

De sorte que les parts de la société se trouvent actuellement réparties de la

façon suivante :

Titulaire	*Nombre de parts*	*Numéros des parts*	*Montant nominal*	*Montant total*
Monsieur PIECZARA Sylvain	*1.300*	*1 à 1.300*	*15,2449 €*	*19.818,37€*
Madame PIECZARA Martine	*1.300*	*1.300à2.600*	*15,2449 €*	*19.818,37€*
Total	*2.600*		*15,2449 €*	*39.636,74€*

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement.- En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Bien exonéré (parts de la société 3 P Bâtisseurs)- Les parties demandent à bénéficier de l'exonération de 75% prévue aux articles 787 B et C, applicable aux transmissions à titre gratuit des parts ou actions de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale artisanale, agricole ou libérale.

A cette fin, Monsieur Patrice PIECZARA, attributaire desdites parts, a fait les déclarations et pris les engagements suivants:

ENGAGEMENT INDIVIDUEL DE CONSERVATION DES DROITS SOCIAUX

Monsieur Patrice PIECZARA déclare qu'il lui est fait, par le présent acte donation en pleine propriété de CENT SOIXANTE DIX HUIT (178) parts de la Société "3 P Bâtisseurs", éligibles au dispositif d'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit prévu par l'article 787 B du Code général des impôts.

Ces parts sont comprises dans un engagement collectif de conservation de titres souscrit par Monsieur Joseph PIECZARA, codonateur, et Messieurs Patrice et Sylvain PIECZARA, donataires copartagés, et Monsieur Patrice PIECZARA, seul attributaire, aux termes d'un acte reçu le 28 décembre 2006, préalablement au présent acte, par Maître Jacques-Noël MASSIN, Notaire à DENAIN, pour une durée de deux ans, en cours au jour de la présente donation.

Ledit pacte porte sur 180 des 500 parts représentatives du capital de la société.

A l'appui de ces déclarations, demeureront annexés aux présentes après mention:

- Une copie dudit pacte collectif de conservation.
- Une attestation de la Société "3 P Bâtisseurs", certifiant que les donateurs sont parties à cet engagement collectif de conservation d'une durée minimale de 2 ans, en cours au jours de la donation, et qui, depuis sa prise d'effet, a porté sur un nombre de parts représentant plus de 34 % des droits financiers et des droits de vote attachés au titres émis par la société.
- Une attestation de chacun des signataires du pacte attestant qu'à ce jour aucune des parts pour lesquelles l'engagement collectif de conservation a été pris, n'a été cédée.

Monsieur Patrice PIECZARA demande en conséquence des déclarations qui précèdent, que par application du dispositif de l'exonération partielle des droits de donation prévu à l'article 787 B du Code Général des Impôts, la valeur taxable des

parts à lui attribuées aux termes de la présente donation-partage, soit déterminée comme suit:

Valeur vénale de l'action: 240,00 €
Valeur taxable de l'action : 240 - (240x 75%) = 60,00 €
Valeur taxable des 178 actions données : 10.680,00 €

Monsieur Patrice PIECZARA s'engage à ce qui suit, pour l'application du dispositif de l'exonération partielle:

a/ Engagement collectif

Il s'engage à respecter jusqu'au 28 décembre 2008, l'engagement de conservation souscrit collectivement par les donateurs et comprenant les 178 parts à lui présentement attribuées.

b / Engagement individuel

Il s'engage individuellement à conserver les 178 parts à lui attribuées par le présent acte pendant une durée de six ans qui commencera à courir à l'expiration de l'engagement collectif de conservation, visé plus haut, soit à compter du 28 décembre 2008, pour se terminer le 28 décembre 2014, sauf prorogation du pacte collectif.

Il s'interdit en conséquence, pendant la période susvisée, toutes cessions, échanges, apports, ainsi que toutes donations portant sur tout ou partie des parts reçues en vertu du présent acte,

Il souscrit ledit engagement individuel de conservation pour lui et ses ayants cause par décès qui seront tenus jusqu'à son terme.

c/ Engagement d'information

Il s'engage à faire adresser à la Direction des services fiscaux du domicile du donateur dans les trois mois suivant le 31 décembre de chaque année et jusqu'à l'expiration de l'engagement collectif de conservation, une attestation de la Société "3 P Bâtisseurs", certifiant que:

- l'engagement collectif de conservation était en cours au 31 décembre précédent;

-l'engagement porte depuis sa prise d'effet sur 180 des 500 parts représentatives du capital de la société, représentant plus de 34 % des droits financiers et des droits de vote attachés au titres émis par la société.

Il s'engage par ailleurs à faire adresser à la Direction des services fiscaux du domicile du donateur dans les trois mois suivant le 31 décembre de chaque année à compter du point de départ de son engagement individuel de conservation, et jusqu'à l'extinction de celui-ci, une attestation personnelle certifiant:

- que l'engagement individuel de conservation d'une durée de six ans qu'il a souscrit, a été respecté tout au long de l'année;

- que l'un des signataires du pacte contenant l'engagement collectif de conservation, ou l'un de ses ayants droit à titre gratuit ayant souscrit un engagement individuel de conservation, exerce effectivement dans la Société "3 P Bâtisseurs", et ce, depuis la date de la présente donation-partage, l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 885 O bis du Code général des impôts.

Il souscrit ledit engagement individuel de conservation pour lui et ses ayants

cause par décès qui seront tenus jusqu'à son terme.

Parts taxables.- La liquidation des droits de mutation de la présente donation-partage s'opère en tenant compte des biens mis dans le lot de chaque enfant, s'agissant d'un partage pur et simple, les biens donnés étant parfaitement répartis entre les codonataires, en proportion de leur droit dans lesdits biens.

Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT
Monsieur Patrice PIECZARA :

Monsieur Patrice PIECZARA déclare qu'il est fils des donateurs et qu'en conséquence il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779-1 du Code général des impôts.

Toutefois, les donateurs déclarent avoir consenti, dans les six années antérieures aux présentes, au donataire, les donations ci-après :

- un don exceptionnel de 60.000,00 euros, soit 30.000,00 euros par donateur, réalisé le 15 décembre 2005, et déclaré à la Recette des Impôts,
- un don manuel de 100.000,00 euros, soit 50.000,00 euros par donateur, réalisé le 28 avril 2006 et déclaré à la Recette des Impôts.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779-1 du Code général des impôts n'est plus applicable, ayant été intégralement utilisé.

Base taxable - Monsieur Patrice PIECZARA a reçu des donateurs les 178 parts de la société 3 P Bâtisseurs, dépendant de leur communauté de biens, exonérées des trois quarts de leur valeur ainsi qu'il vient d'être dit ci-dessus.

Le montant taxable de la donation consentie par les donateurs s'élève donc à DIX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (10.680,00 €), soit CINQ MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (5.340,00 euros) par donateur.

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT
Monsieur Sylvain PIECZARA :

Monsieur Sylvain PIECZARA déclare qu'il est fils du donateur et qu'en conséquence il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779-1 du Code général des impôts.

Toutefois, les donateurs déclarent avoir consenti, dans les six années antérieures aux présentes, au donataire, les donations ci-après :

- un don exceptionnel de 60.000,00 euros, soit 30.000,00 euros par donateur, réalisé le 15 décembre 2005, et déclaré à la Recette des Impôts,
- un don manuel de 100.000,00 euros, soit 50.000,00 euros par donateur, réalisé le 16 février 2006 et déclaré à la Recette des Impôts.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779-1 du Code général des impôts n'est plus applicable, ayant été intégralement utilisé.

Base taxable - Monsieur Sylvain PIECZARA a reçu des donateurs 1.300 parts de la société S.C.I. A.R.T. Immobilier évaluées en pleine propriété à VINGT SIX MILLE CINQ CENT EUROS (26.500,00 €), et la somme de SEIZE MILLE

DEUX CENT VINGT EUROS (16.220,00 €), lesdits biens donnés dépendant de la communauté de biens des donateurs. De sorte que le montant taxable de la donation consentie par les donateurs s'élève donc à QUARANTE-DEUX MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (42.720,00 €), soit VINGT ET UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (21.360,00 €) par donateur.

Réduction de droits.-

La présente donation étant faite par des personnes âgées de plus de 70 ans révolus et de moins de 80 ans et comportant uniquement des biens donnés en pleine propriété, les parties requièrent, en application des dispositions de l'article 790 du Code général des impôts, une réduction de 30 % sur les droits liquidés.

Calcul des droits de mutation à titre gratuit :

- Droits dus sur la part donnée à Monsieur Patrice PIECZARA :

Sur la part donnée par Mme PIECZARA-BOSIO : 5.340 x 5% = . 267,00 €
Sur la part donnée par M. PIECZARA Joseph : 5.340 x 5% = ... 267,00 €
Total ..... 534,00 €
Réduction de droit selon l'âge des donateurs (30%) ..... -160,00 €
Montant restant dû après réduction de droit ..... **374,00 €**

- Droits dus sur la part donnée à Monsieur Sylvain PIECZARA :

Sur la part donnée par Mme PIECZARA-BOSIO :
7.600 x 5% = ... 380,00 €
3.800 x 10% = ... 380,00 €
3.600 x 15% = ... 540,00 €
6.360 x 20% = ... 1.272,00 €
Total ..... 2.572,00 €

Sur la part donnée par M. PIECZARA Joseph :
7.600 x 5% = ... 380,00 €
3.800 x 10% = ... 380,00 €
3.600 x 15% = ... 540,00 €
6.360 x 20% = ... 1.272,00 €
Total ..... 2.572,00 €

Total ..... 5.144,00 €
Réduction de droit selon l'âge des donateurs (30%) ..... -1.543,00 €
Montant restant dû après réduction de droit ..... **3.601,00 €**

Montant global des droits de mutation à titre gratuit :

Montant dû sur la part revenant à M. Patrice PIECZARA ..... 374,00 €
Montant dû sur la part revenant à M. Sylvain PIECZARA ..... 3.601,00 €

Soit au total ..... **3.975,00 €**

FRAIS

Les frais des présentes et de leur suite seront supportés par les donataires copartagés chacun pour moitié.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Ils déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'ils connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur QUATORZE pages.
Fait et passé à DENAIN,
En l'étude du Notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.
SUIVENT LES SIGNATURES

ENREGISTRE A VALENCIENNES VAL DE SCARPE le 4 janvier 2007
Bordereau 18 case 11
Reçu 3974 euros
Signé Mr HOURDOUX Agent d'Administration principal

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur quatorze pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Fait à DENAIN, le lundi 29 janvier 2007